

Boligorganisation

LBF-nr.: **0108**

Navn - adresse:

**AAB Kolding
Engstien 2 A
6000 Kolding**

Telefon: **69171612**

Fax: **75522936**

E-postadresse:

info@bovia.dk

Hjemmeside:

www.bovia.dk

CVR-nr.: **19950719**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8032**

Navn - adresse:

**BOVIA
Engstien 2 A
6000 Kolding**

Telefon: **69171612**

Fax: **75522936**

E-postadresse:

info@bovia.dk

Hjemmeside:

www.bovia.dk

CVR-nr.: **31737087**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

**Kolding Kommune
Aalegaarden 1
6000 Kolding**

Telefon: **79797979**

Fax: **79792033**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.645	348.032	1	4.645
2) Erhvervslejemål	14	1.365	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner	8	3.565	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
4) Garager/carporte	590		1/5	118
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.257	352.962		4.846

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	275.628	276	281
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	297.745	410	365
511	*	Personaleudgifter	123.826	178	185
512	*	Forretningsførelse	22.771.770	22.374	22.813
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	527.172	362	810
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	357.136	1.305	1.215
515	*	Afskrivning, driftsmidler		100	100
516	*	Særlige aktiviteter	727.335	736	741
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	485.625	485	486
530		Bruttoadministrationsudgifter	25.566.237	26.226	26.996
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.715.850	2.468	1.995
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	38.741.213	37.825	38.524
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	75.023.300	66.519	67.515
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.820.218	10.000	10.000
550		UDGIFTER I ALT	87.843.518	76.519	77.515
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.504.573		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	89.348.091	76.519	77.515

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	25.597.397	25.226	25.505
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	25.597.397	25.226	25.505
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	997.753	1.019	1.026
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.146.404	2.450	2.460
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	38.741.213	37.825	38.524
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	20.449		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	76.503.216	66.520	67.515
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.844.877	10.000	10.000
620		INDTÆGTER I ALT	89.348.093	76.520	77.515
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	89.348.093	76.520	77.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.136.294	7.136
		Kontantværdi pr.	01-01-2025	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	529.016	730
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	49.879	50
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.759.881	5.451
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	300.000	300
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	88.290.974	78.614
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.066.044	92.281
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	287.568.321	268.366
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	28.609.523	6.592
		Afdelingstilgodehavender i alt	316.177.844	274.958
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	5.778.740	4.984
727		Forudbetalte udgifter	51.691	59
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	58.515.890	27.448
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.112.531	84.892

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	382.636.696	392.341
750		AKTIVER I ALT	483.702.740	484.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	82.209.053	74.092
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	21.049.838	19.545
810		EGENKAPITAL I ALT	103.258.891	93.637
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	370.222.013	376.978
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		4.803
		Gæld til afdelinger i alt	370.222.013	381.781
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	4.997.339	1.061
825		Leverandører		
826		Omkostninger	4.465.486	7.176
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	740.227	948
830	*	Anden kortfristet gæld	18.781	19
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	380.443.846	390.985
850		PASSIVER I ALT	483.702.737	484.622
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	129.478	60	72
		Bestyrelses- og andre møder	75.535	130	120
		Kursusudgifter	49.948	133	93
		Repræsentation, Kontingenter		10	10
		Diverse	42.784	77	70
		Konto 502 i alt	297.745	410	365
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	200.556	158	120
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	39.604		45
		4. Fremmed assistance		20	20
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	116.334		
		Personaleudgifter i alt	123.826	178	185
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsfører (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	123.826	178	185
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Adm.bidrag betalt til BOVIA	21.489.018	21.117	21.538
		Tillægsydelse Forbrugsregnskaber	1.282.752	1.257	1.275
		Konto 512 i alt	22.771.770	22.374	22.813
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Tryksager og kontorartikler	34.609	87	10
		EDB-udg, Vedl.inventar/maskiner mm	161.051	55	110
		Porto, frag, gebyrer, tidsskrifter, abonnem	59.872	100	115
		Annonceudg, Tlf, Juridisk ass, Forsikr.	271.640	120	575
		Konto 513 i alt	527.172	362	810
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	20.780	100	20
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	10.993	14	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	68.456	101	100
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	256.907	190	180
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		900	900
		Kontorlokaleudgifter i alt	357.136	1.305	1.215
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	997.753	1.019	1.026

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	-640.617	286	189
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		100	100
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		100	100
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		BOVIA Magasinet	230.923	256	256
		Aktiviteter	71.695	260	250
		Andet	424.717	200	215
		Diverse		20	20
		Konto 516 i alt	727.335	736	741
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	3.192.307	3.227	3.227
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.854.333	7.800	7.834
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	15.708.664	15.600	15.665
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.985.909	11.198	11.798
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	38.741.213	37.825	38.524
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra Dispositionsonden	12.816.118	10.000	10.000
		Diverse	4.100		
		Konto 541 i alt	12.820.218	10.000	10.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	25.566.237	26.226	26.996
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	997.753	1.019	1.026
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	24.568.484	25.207	25.970
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.070		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	24.314.645	23.951	24.230
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.282.752	1.275	1.275
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	25.597.397	25.226	25.505
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	997.753	1.019	1.026
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	997.753	1.019	1.026
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	Indlån: 2,20% Udlån: diskontoen + 1,00%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	753.331	200	200
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	331.447	100	100
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.081.909		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	209.458	160	180
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.485.801		
		7. Andet	6.284.458	1.990	1.980
		Konto 603 i alt	11.146.404	2.450	2.460
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	209.458	160	180
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	7.937.024	733	740
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	776		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		1.500	1.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	2.485.801		
		8. Andet	82.791	75	75
		Konto 532 i alt	10.715.850	2.468	1.995
		Nettorenteindtægt / -udgift	430.554	-18	465

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andre indtægter	28.759		
		Tilskud fra Dispositionsfonden	12.816.118	10.000	10.000
		Konto 611 i alt	12.844.877	10.000	10.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.006.294	17.006
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.006.294	17.006
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.870.000	8.970
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		900
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.870.000	9.870
		Bogført værdi ultimo	7.136.294	7.136
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.917.935	1.542
		+ Nyanskaffelser i året		376
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.917.935	1.918
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.188.700	962
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	200.219	226
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.388.919	1.188
		Bogført værdi ultimo	529.016	730
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Grundareal	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Indskud forsamlingsbygningen kr. 3.656 Indskud butik i afd. 28 kr. 46.223		
		Anskaffelsessum primo	49.879	50
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.879	50
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	49.879	50
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.333.537	8.334
		2. C-indskud	1.122	1
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	70.278.968	73.972
		Årets tilgang	7.191.546	7.079
		Årets afgang		12.694
		Tilskrevne renter	2.485.801	1.922
		Ultimosaldo	79.956.315	70.279
		Indestående i alt	88.290.974	78.614
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Midlertidig udlæg afdeling 1	3.745.185	3.659
		Midlertidig udlæg afdeling 6	13.046.496	12.685
		Midlertidig udlæg afdeling 7	29.129	40
		Midlertidig udlæg afdeling 9	3.077.003	3.135
		Midlertidig udlæg afdeling 12	42.442	2.067
		Midlertidig udlæg afdeling 15	117.561	246
		Midlertidig udlæg afdeling 19	2.296.616	10.109
		Midlertidig udlæg afdeling 21	68.068.419	31.525
		Midlertidig udlæg afdeling 22	8.370.338	8.361
		Midlertidig udlæg afdeling 23	7.412.161	8.063
		Midlertidig udlæg afdeling 24	31.675.724	24.265
		Midlertidig udlæg afdeling 26	3.084	11
		Midlertidig udlæg afdeling 27		3.381
		Midlertidig udlæg afdeling 28	811.570	2.698
		Midlertidig udlæg afdeling 29	5.956	514
		Mellemregning afdeling 33	1.218.427	1.856
		Midlertidig udlæg afdeling 34	9.887.040	10.079
		Midlertidig udlæg afdeling 42		1.576
		Midlertidig udlæg afdeling 46		767
		Midlertidig udlæg afdeling 47	916.678	891
		Midlertidig udlæg afdeling 49	15.943.939	14.427
		Udlæg		2.159
		Mellemregning afd. 68	2.203.909	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidig udlæg afdeling 52		1.780
		Midlertidig udlæg afdeling 65	2.898.156	2.818
		Midlertidig udlæg afdeling 71	52.138.234	35.658
		Midlertidig udlæg afdeling 72	6.511.975	7.053
		Midlertidig udlæg afdeling 74	7.249.693	7.262
		Midlertidig udlæg afdeling 76	33.948.965	31.411
		Midlertidig udlæg afdeling 80	685.444	609
		Midlertidig udlæg afdeling 82	7.378.851	10.604
		Midlertidig udlæg afdeling 83	7.885.326	28.657
		Konto 721.	287.568.321	268.366
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Midlertidig udlæg afd. 2	14.068.283	669
		Midlertidig udlæg afd. 77	550.085	535
		Midlertidig udlæg afd.63	1.561.968	1.487
		Midlertidig udlæg afd. 86	12.429.187	3.901
		Konto 722 i alt	28.609.523	6.592
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	28.300.633	28.048
		+ Tilgang i året	30.862.959	252
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.163.592	28.300
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	851.944	1.736
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-204.242	-884

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	647.702	852
		Bogført værdi ultimo	58.515.890	27.448
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning:	2.112.531	84.892
		Konto 732.2 i alt	2.112.531	84.892
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	74.091.727	85.544
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.192.307	3.175
		3. Rentetilskrivning	209.458	318
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.562.997	23.498
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.985.909	11.798
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	2.485.801	1.922
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.586.792	2.681
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.794.400	4.635
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	9.434.926	11.769
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	20.503.028	20.384
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		12.694
		50. Saldo ultimo	82.209.053	74.092
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.759.881	5.451
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.136.294	7.136
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	88.290.974	78.614
		40. Disponibel del:	-17.978.095	-17.109
		50. Saldo ultimo	82.209.054	74.092
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	19.545.265	18.650
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.504.573	895
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	21.049.838	19.545
		Saldo ultimo	21.049.838	19.545
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	300.000	300
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	300.000	300
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		729

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	20.749.839	18.516
		5.Saldo ultimo	21.049.839	19.545
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	14.272.314	13.025
		Afdeling 3	11.259.756	10.543
		Afdeling 5	3.007.171	3.119
		Afdeling 6	3.759.216	4.564
		Afdeling 7	9.854.800	9.012
		Afdeling 9	18.401.501	18.819
		Afdeling 12	4.159.778	5.029
		Afdeling 14	9.378.246	8.708
		Afdeling 15	39.408.509	36.439
		Afdeling 18	4.327.809	3.910
		Afdeling 19	18.468.780	17.027
		Afdeling 21	84.709.690	75.049
		Afdeling 22	24.510.037	23.073
		Afdeling 23		6.407
		Afdeling 24	20.197.023	19.270
		Afdeling 26	870.419	1.036
		Afdeling 27	5.694.642	8.130
		Afdeling 28		2.006
		Afdeling 29	1.622.155	2.116
		Afdeling 31	1.609.843	1.742
		Afdeling 33		412
		Afdeling 34	101.361	2.992
		Afdeling 36	3.590.156	3.822
		Afdeling 38	310.536	465
		Afdeling 40	2.116.846	2.048
		Afdeling 42	8.021.007	6.933
		Afdeling 45	1.644.123	1.517
		Afdeling 46	2.347.471	2.676
		Afdeling 47	4.564.017	4.208
		Afdeling 48	1.894.270	1.721

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 49	5.172.893	5.860
		Afdeling 51	2.756.491	3.085
		Afdeling 52	2.811.863	3.931
		Afdeling 54	3.548.957	3.274
		Afdeling 55	1.040.792	965
		Afdeling 56	3.573.916	3.645
		Afdeling 59	10.644.556	11.406
		Afdeling 61	3.277.970	2.981
		Afdeling 62	1.608.430	1.518
		Afdeling 64	995.759	1.099
		Afdeling 65	2.757.913	3.277
		Afdeling 66	2.877.238	3.764
		Afdeling 71	4.511.397	6.329
		Afdeling 72	2.785.804	2.720
		Afdeling 73	3.187.202	2.580
		Afdeling 74	3.757.913	3.915
		Afdeling 75	5.469.914	5.153
		Afdeling 76	8.644.498	11.175
		Afdeling 82		3.117
		Afdeling 83		169
		Afdeling 84	697.031	1.197
		Konto 821.1 i alt	370.222.013	376.978
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfristet gæld afd. 68		4.803
		Konto 822 i alt		4.803
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank - AAB	4.997.339	1.061
		Konto 824 i alt	4.997.339	1.061

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig omkostninger	18.781	19
		Konto 830 i alt	18.781	19

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt 8.127 tusind kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab v/lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelingsunderskud og underfinansiering vil blive afviklet efter lovens bestemmelser.

Spørgsmål 10 Der forekommer udlejningsvanskeligheder i nogle afdelinger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er fokus på niveauet af henlæggelser i relation til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.
Det skønnes ikke tilstrækkelig over tid set i forhold til vedligeholdelsesbehovet.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31. december 2025.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	18-05-2026
Underskrift (sign.)	Mette Hagesen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansiel-le stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisa-tioners regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er til-strækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikker-hed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væ-sentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resul-tatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væ-sentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regn-skabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinfor-mationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan for-ventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigel-ser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformati-on forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk,

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationsens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med med-delte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	18-05-2026
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor, mne34359

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2025 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	18-05-2026
Underskrifter (sign.)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2025 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrifter (sign.)	Dirigent